

Prot. N. 0000728/2023

Modena, lì 06/12/2023

DETERMINAZIONE N. 45/2023

OGGETTO: IMMOBILE DENOMINATO "GARAGE FERRARI" SITO IN MODENA, VIALE TRENTO TRIESTE, CATASTALMENTE IDENTIFICATO AL CATASTO URBANO DI MODENA AL FOGLIO 144, MAPPALE 141, SUBALTERNI: 10,13,18,19,21,23,25,36,27,28,29, COMPRESSE AREE DI SEDIME E AREE PERTINENZIALI. RIUSO E RIGENERAZIONE URBANA, AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. 24/2017. CONCLUSIONE DELL'INCARICO E SOMME A SALDO E STRALCIO.

PREMESSO CHE:

- il Comune di Modena, a seguito del riconoscimento del pregnante interesse pubblico al mantenimento di una importante infrastruttura aperta al pubblico e indispensabile per la mobilità e sosta urbana, strategicamente ubicata nelle immediate adiacenze del Centro Storico cittadino, ha acquisito in proprietà il bene immobile denominato "Garage Ferrari" identificato al catasto urbano di Modena al foglio 144, mappale 141, subalterni 10, 13, 18, 19, 21, 23, 25, 26, 27, 28, 29, comprese area di sedime e aree pertinenziali, mediante atto prot. 171085 del 31 ottobre 2018, a cura del Dirigente del Servizio Trasformazioni Edilizie, ai sensi dell' art. 31, comma 3, D.P.R. 380/01;
- con Deliberazione n. 93 del 20/12/2018, ad oggetto "Dichiarazione di prevalente interesse pubblico ai fini del mantenimento dell'immobile sito in Modena, Viale Trento Trieste, catastralmente identificato presso il catasto urbano di Modena al foglio 144, mappali 141, subalterni 10,13,18,19,21,23,25,36,27,28,29, comprese aree di sedime e aree pertinenziali, ex ditta B.A. Service s.r.l. ai sensi del comma 5, art. 13, legge regionale 23/2004" esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato dichiarato, ai sensi del comma 5 dell'articolo 13 della Legge regionale 23/2004 e dell'articolo 31 del d.p.r. 380/2001, il prevalente interesse pubblico al mantenimento, nella sua attuale integrità, dell'immobile sopra indicato;
- con la sopra citata Deliberazione n. 93 del 20/12/2018, è stato stabilito in particolare, di destinare l'edificio sopra richiamato in via prevalente a funzioni di parcheggio pubblico e servizi complementari alla mobilità del Comune di Modena, quale spazio di pubblica fruizione

per le esigenze del servizio della sosta della zona, anche in un'ottica di ampliamento della zona ZTL e di suo utilizzo a servizio del centro in alternativa alla sosta su strada, incaricando gli uffici tecnici comunali, previa verifica tecnico-economica, alla realizzazione degli interventi necessari all'adeguamento dell'immobile alle nuove destinazioni e del frazionamento delle opere in stralci funzionali, previa verifica dell'attuale stato di locazione;

- con Determinazione Dirigenziale n. 946 del 15 maggio 2019 il Comune ha affidato un incarico all'AESS (Agenzia per l'Energia e lo Sviluppo Sostenibile) per l'esecuzione di un'analisi energetica, funzionale alla gestione pubblica del "Garage Ferrari", e che il Comune, con deliberazione della Giunta Comunale n. 151 del 26/3/2019, ha adottato il PUMS (Piano Urbano Mobilità e Sosta) nel quale è stato ufficialmente inserito il "Garage Ferrari" tra le dotazioni strategiche nella prospettiva di revisione del Piano della Sosta;
- veniva richiesto a CambiaMo S.p.A. di predisporre, entro il 19/12/2022, un programma di riqualificazione urbana dell'immobile in coerenza con gli obiettivi indicati nel Programma Urbano di Mobilità Sostenibile (PUMS) 2030, approvato con deliberazione n. 28 del 16/07/2020, in accordo con i competenti uffici comunali;
- a tal fine, con Determinazione n. 4/2021 a firma del Direttore Generale di CambiaMo, veniva individuato l'Operatore Economico URBAN.LAB Studio dell'Arch. Gabriele Quarantotto con sede legale in Via Andrea Costa n. 2 CAP 40016 San Giorgio in Piano (BO), C.F. QRN GRL 79R13 A9440 e P.IVA 03201641200 cui affidare l'incarico per gli approfondimenti della due diligence immobiliare e relativo studio di fattibilità tecnica-amministrativa ed economica, propedeutica alla definizione del progetto di Riqualificazione urbana;
- che il predetto incarico veniva affidato all'Operatore Economico per un importo pari a euro 30.000,00 al netto di IVA e oneri e che allo stesso veniva assegnato il CIG ZBF304AE25;

CONSIDERATO CHE:

- l'incaricato ha proceduto ad eseguire gli approfondimenti di due diligence richiesti e relativo studio di fattibilità tecnica-amministrativa ed economica, propedeutica alla definizione del progetto di Riqualificazione urbana;

- CambiaMo S.p.A. ha consegnato al Comune di Modena nel dicembre 2022 la Relazione di Valorizzazione dell'immobile denominato "Garage Enzo Ferrari";
- CambiaMo S.p.A. ha sinora liquidato alla presentazione degli elaborati richiesti, somme pari a euro 12.000,00 al netto di IVA e oneri (Fatture n. FPR 1/21 del 5/02/2021 e FPR 2/21 del 7/10/2021);
- non si rendono necessarie ulteriori modifiche o variazioni della relazione presentata e che, pertanto, l'operato richiesto a URBAN.LAB Studio dell'Arch. Gabriele Quarantotto deve ritenersi concluso per quanto di competenza;
- l'Operatore Economico ha comunicato tramite PEC Prot. 688/2023 di ritenersi liberato da ogni altro vincolo ulteriore, data la consegna finale degli elaborati richiesti, richiedendo contestualmente di una definizione economica a titolo di saldo e stralcio della propria posizione, pari a euro 5.000,00 oltre IVA e oneri;

Valutata positivamente tale proposta,

RICHIAMATA:

- la Determinazione n. 4/2021 del Direttore Generale di CambiaMo S.p.A.

DETERMINA

secondo le motivazioni riportate in premessa:

- di ritenere concluso l'incarico affidato a URBAN.LAB Studio dell'Arch. Gabriele Quarantotto con sede legale in Via Andrea Costa n. 2 CAP 40016 San Giorgio in Piano (BO), C.F. QRN GRL 79R13 A9440 e P.IVA 03201641200 con determinazione n. 4/2021;
- di stabilire che l'incarico venga definito – in considerazione degli acconti già versati – a titolo di saldo e stralcio della posizione con la liquidazione di euro 5.000,00 oltre IVA e oneri;
- di accertare che la spesa originariamente prevista per l'incarico in oggetto e pari a euro 30.000,00 oltre IVA e oneri è oggi ridefinita nella minor somma di euro 17.000,00 al netto di IVA e oneri;

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Il Direttore Generale

Arch. Luca Biancucci

(Firmato digitalmente)